

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư mới My Điền, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Kết luận số 719-TB/TU ngày 20/12/2019; Kết luận số 731-TB/TU ngày 08/01/2020 của Thường trực Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 328/BC-SXD ngày 01/9/2020, UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 172/TTr-UBND ngày 01/9/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới My Điền, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới My Điền, xã Hoàng Ninh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500) đã được phê duyệt tại Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND huyện Việt Yên.

Ngày 21/11/2019, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 813/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Bắc Giang, theo đó toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của xã Hoàng Ninh vào thị trấn Nénh;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tại Thông báo số 719-TB/TU ngày 20/12/2019; Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 731-TB/TU ngày 08/01/2020; Công văn số 195/UBND-XD ngày 16/01/2020 của

UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư mới với nội dung bổ sung quỹ đất để xây dựng nhà cao tầng, quy hoạch hệ thống hạ tầng cơ sở, hạ tầng kỹ thuật theo hướng đồng bộ, hiện đại, phù hợp với các nhu cầu dự báo trong tương lai. Đồng thời, cụ thể hóa nội dung của đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2035 đã được phê duyệt tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh;

Do đó, để đảm bảo cập nhật thông tin về vị trí, địa danh, đồng thời quy hoạch đô thị đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo hướng hiện đại, đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Điều chỉnh tên, vị trí quy hoạch:

- Điều chỉnh tên đồ án:

+ Tên cũ: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới My Điền, xã Hoàng Ninh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500);

+ Tên mới: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới My Điền, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500);

- Điều chỉnh vị trí quy hoạch: Từ xã Hoàng Ninh, huyện Việt Yên thành thị trấn Nénh, huyện Việt Yên;

2.2. Điều chỉnh quy mô dân số:

- Điều chỉnh dân số dự kiến từ 3.300 người lên khoảng 4.560 người.

- Lý do điều chỉnh: Bổ sung quy hoạch đất nhà hỗn hợp ở cao tầng đáp ứng nhu cầu ở của công nhân trong khu vực.

2.3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh kết hợp và chia lại công năng sử dụng đất các ô đất liền kề có ký hiệu LK.4, LK.5, đất cây xanh CX.4, CX.5, CX.6, đất thương mại dịch vụ TM-DV có tổng diện tích 15.497m² và đường giao thông nội bộ thành đất hỗn hợp ở cao tầng HH.OCT2 có diện tích 19.316m²;

- Điều chỉnh mở tuyến đường cắt qua ô đất liền kề LK6 có diện tích 8.574m² thành ô đất liền kề LK.5 có diện tích 6.164m²; kết hợp phần đất ở liền kề LK.6 cũ, đất ở liền kề LK.7, cây xanh CX.7, một phần đất cây xanh CX.11 và đường giao thông nội bộ thành ô đất hỗn hợp ở cao tầng HH.OCT1 có diện tích 11.826 m²;

- Điều chỉnh kết hợp và chia lại công năng sử dụng các ô đất liền kề LK.8, LK.15, đất nhà văn hóa NVH, đất cây xanh CX.11 có tổng diện tích khoảng 15.000m² và đường giao thông nội bộ thành đất cây xanh cách ly CX.2 có diện tích 9.639m², và bãi đỗ xe tĩnh P2 có diện tích 5.338 m²;

- Điều chỉnh kết hợp và chia lại công năng sử dụng đất các lô đất cây xanh mặt nước CX.10, CX.12, bãi đỗ xe P2 và lô đất chợ CH có tổng diện tích 19.336m²: Bỏ mặt nước đào mới, quy hoạch công viên cây xanh kết hợp cây xanh cách ly, hành lang đường điện 110KV; quy hoạch mới đất thương mại dịch vụ TMDV có diện tích 2.744m², đất nhà văn hóa NVH1 có diện tích 1.938m²,

kết hợp bãi đỗ xe tĩnh P1 có diện tích 1.997 m², P3 có diện tích 728 m²;

- Điều chỉnh kết hợp và chia lại công năng sử dụng đất các ô đất liền kề LK.16, LK.17, LK.18, đất cây xanh CX.16, CX.17, đất y tế YT có tổng diện tích 19.211 m² và đường giao thông nội bộ thành đất ở liền kề LK.8 diện tích 4.220m², LK.9 diện tích 3.910m², LK.11 diện tích 2.860m², đất cây xanh CX.6 diện tích 305m² kết hợp bãi đỗ xe tĩnh P5 diện tích 1.110m², cây xanh CX.7 diện tích 2.290m² kết hợp bãi đỗ xe tĩnh P6 diện tích 1.370m² và nhà văn hóa NVH2 có diện tích 1.484m²;

- Điều chỉnh vị trí các lô đất giáo dục GD, đất cây xanh CX.15, bãi đỗ xe P1 có tổng diện tích 10.212m² thành đất giáo dục GD1, GD2 có tổng diện tích 5.945m² kết hợp bãi đỗ xe P4 có diện tích 863m²;

- Điều chỉnh quy hoạch các ô đất cây xanh CX.13, đất kỹ thuật KT-XL và đất hạ tầng kỹ thuật R có tổng diện tích 4.235m² thành đất ở liền kề và gộp vào các lô đất ở liền LK.3 và LK.14;

- Điều chỉnh giảm diện tích các lô đất khác do mở rộng đường giao thông.

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

STT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích m ²	Tỷ lệ %	Diện tích m ²	Tỷ lệ %
I	Đất công cộng	15.468	7,01	13.014	5,90
1	Đất nhà văn hóa	3.898	1,77	3.421	1,55
2	Đất giáo dục	4.135	1,87	5.945	2,70
3	Đất y tế	2.100	0,95	904	0,41
4	Đất thương mại dịch vụ - Chợ	5.335	2,42	2.744	1,24
II	Đất ở	78.840	35,74	83.289	37,76
1	Đất liền kề	78.840	35,74	52.147	23,64
2	Đất hỗn hợp - ở cao tầng (9 tầng)	-		31.142	14,12
III	Đất cây xanh	36.392	16,50	24.644	11,17
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	89.892	40,75	99.645	45,17
1	Đất bãi đỗ xe tĩnh	2.664	1,21	11.406	5,17
2	Đất giao thông nội bộ	79.150	35,88	80.994	36,72
3	Đất rãnh kỹ thuật	7.153	3,24	6.587	2,99
4	Đất kỹ thuật khác	925	0,42	658	0,30
	Tổng	220.592	100,00	220.592	100,00

2.4. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh quy mô đường mặt cắt (1-1) từ 19,0m (lòng đường rộng 9,0m; hè đường 2x5,0m=10,0m) thành 22,5m (lòng đường rộng 10,5m; hè đường 2x6m=12m);

- Điều chỉnh quy mô đường mặt cắt (2-2) từ 15m thành 18,0m (lòng

đường là 8,0m; hè đường 2x5m=10m);

- Điều chỉnh quy mô đường mặt cắt (4-4) từ 11,5m (lòng đường 5,5m, vỉa hè 2x3=6m) và mặt cắt phía Bắc ô cây xanh CX.14 từ 11,0m (lòng đường 7,0m, vỉa hè 1 bên 4,0m) thành mặt cắt (3-3) rộng 16,0m (Lòng đường 8,0m, vỉa hè 3+5=8m)

- Điều chỉnh mặt cắt đường phía Nam ô cây xanh CX.14 từ 6m (không có vỉa hè) thành mặt cắt (4-4) có lộ giới 11m (lòng đường 8m, vỉa hè 1 bên 3m).

- Điều chỉnh vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật và cống thoát nước theo quy hoạch giao thông điều chỉnh.

2.5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Hồ sơ quy hoạch kèm theo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết với nội dung đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 35, Luật quy hoạch đô thị, phù hợp với nội dung của đồ án và có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

2.6. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND huyện Việt Yên.

Điều 2. UBND huyện Việt Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, XD.
- Lưu: VT. XD.Trung.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Thế Tuấn